

Dosarul nr. 2rh-2/22
2-19029002-01-2rh-28122021

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central – T. Mereuță
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – V. Clima, E. Palanciuc, A. Malîi
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție: V. Doagă, N. Vascan, M. Ghervas

ÎNCHEIERE

26 ianuarie 2022

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Maria Ghervas

examinând cererea depusă de către Valentina Bujor și Ion Haram, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu, cu privire la retragerea cererii de revizuire declarată de către Valentina Bujor și Ion Haram, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu împotriva încheierii din 20 februarie 2019 a Curții Supreme de Justiție,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Tescu împotriva lui Ion Haram, Valentinei Bujor, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la radierea dreptului de proprietate a lui Ion Haram, restabilirea și înregistrarea dreptului de proprietate a Anei Tescu, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014, cu restituirea bunului și cererea reconvențională înaintată de către Valentina Bujor împotriva Anei Tescu, intervenienți accesorii Ion Haram, notarul public Raisa Tudos, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și executorul judecătoresc Rodica Gurgurov cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13.05.2014 și recunoașterea Valentinei Bujor ca cumpărător de bună-credință,

c o n s t a t ă:

La 26 august 2015 Ana Tescu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Haram, Valentinei Bujor, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, prin care a solicitat întoarcerea executării deciziei din 25 septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Ion Haram asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,374 ha, cu numărul cadastral XXXXX și construcției cu suprafața de 19,5 m.p. cu numărul cadastral XXXXX, efectuată în baza deciziei din 25 septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău, anulată prin decizia din 29 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție, restabilirea înregistrării dreptului de proprietate a

reclamantei asupra terenului și a construcției sus-indicate în registrul bunurilor imobile, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,374 ha, cu numărul cadastral XXXXX și a construcției accesorii cu suprafața de 19,5 m.p. cu numărul cadastral XXXXX, încheiat între Ion Haram și Valentina Bujor la 13 mai 2014, autentificat de notarul Raisa Tudos și înregistrat cu nr. 2530, restituirea bunurilor imobile Anei Tescu.

În motivarea cererii reclamanta a indicat că la 13 mai 2000 a decedat Gheorghe Haram.

Prin certificatul de moștenitor legal din 02 iunie 2000, eliberat de către notarul Raisa Tudos sub nr. 2276, s-a atestat că moștenitor al averii defunctului Gheorghe Haram era fiul său minor Ion Haram. Patrimoniul succesoral era constituit din casa de locuit din com. Sărata-Galbenă, raionul Hîncești cu suprafața totală de 37,10 m.p., inclusiv locativă 35 m.p., gard, magazie, în valoare de 12 381 lei, amplasate pe terenul aferent cu suprafața de 0,374 ha. Valoarea averii succesorală constituia 13 761 lei.

La 07 iunie 2000 Primăria Sărata-Galbenă a eliberat lui Ion Haram titlul de autentificare a dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcția locativă nr. 53590180, cu suprafața de 0,3740 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren sub nr. 341 la 02 iunie 2000.

Conform extrasului din registrul bunurilor imobile, eliberat de către OCT Hîncești, casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX și terenul cu suprafața de 0,3740 ha, din comuna Sărata-Galbenă, raionul Hîncești la situația lunii octombrie 2000 constituia proprietatea minorului Ion Haram cu cota-parte 1.0.

Conform contractului din 27 octombrie 2000 cu nr. de înregistrare 2865, Ion Haram, fiind minor și reprezentat de mama sa, Maria Cușnir, a vândut, iar Ana Tescu a cumpărat casa de locuit și lotul de teren din comuna Sărata-Galbenă contra 8000 lei, achitați integral de cumpărător până la semnarea contractului.

La 09 aprilie 2012 Ion Haram s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune, prin care a solicitat recunoașterea nulității contractului nr. 2865 din 27.10.2000, autentificat de notarul Raisa Tudos, prin care Anei Tescu i-a fost vândut terenul pentru construcție cu suprafața de 0,3740 ha și casa de locuit cu suprafața de 37 m.p., situate în satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești de către Maria Cușnir și obligarea Anei Tescu de a restitui terenul pentru construcție cu suprafața de 0,3740 ha, situat în satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești.

Prin hotărârea din 05 iunie 2013 a Judecătoriei Hîncești s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Haram ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, Ion Haram a contestat-o cu apel.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 25 septembrie 2013 a admis apelul declarat de către Ion Haram, a casat hotărârea din 05 iunie 2013 a Judecătoriei Hîncești și a admis acțiunea lui Ion Haram, fiind anulat contractul nr. 2865 din 27 octombrie 2000 de vânzare-cumpărare a casei de locuit cu suprafața de 37,7 m.p. și terenul aferent cu suprafața de 0,3740 ha din comuna Sărata-Galbenă, r-nul Hîncești, la prețul de 8000 lei, încheiat între Maria Cușnir, care a acționat din numele minorului Ion Haram și Ana Tescu, ultima fiind obligată de a-i restitui lui Ion Haram terenul pentru construcție cu suprafața de 0,3740 ha din comuna

Sărata-Galbenă, r-nul Hîncești, iar Maria Cușnir să restituie Anei Tescu suma de 8000 lei.

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 29 iulie 2015 a casat decizia din 25 septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău și a menținut hotărârea din 05 iunie 2013 a Judecătorei Hîncești, prin care s-a respins cererea depusă de către Ion Haram cu privire la recunoașterea nulității contractului nr. 2865 din 27.10.2000, încheiat între Maria Cușnir, care a acționat din numele minorului Ion Haram și Ana Tescu.

Reclamanta a menționat că la momentul pronunțării deciziei Curții Supreme de Justiție, decizia din 25 septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău era deja executată, fiind radiată din Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de proprietate al său asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,3740 ha din satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești și construcției accesorii cu suprafața de 37,7 m.p. și înregistrat dreptul de proprietate a lui Ion Haram asupra acestor bunuri imobile.

La 13 mai 2014 Ion Haram a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, prin care a înstrăinat mătușii sale Valentina Bujor terenul pentru construcții cu suprafața de 0,3774 ha, cu construcția accesorie cu suprafața de 19,5 m.p., situate în comuna Sărata-Galbenă, r-nul Hîncești. Reclamanta a indicat că contractul menționat supra este lovit de nulitate absolută, deoarece la încheierea acestuia, părțile cunoșteau despre litigiul asupra bunului imobil.

A solicitat întoarcerea executării deciziei instanței de apel din 25 septembrie 2013, pe motiv că instanța de recurs la emiterea deciziei din 29 iulie 2015, casând decizia instanței de apel și menținând hotărârea instanței de fond de respingere a acțiunii privind anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2865 din 27.10.2000, nu s-a pronunțat și asupra întoarcerii executării.

La 16 mai 2016 Valentina Bujor a înaintat cerere reconvențională, ulterior concretizată, împotriva Anei Tescu, intervenienți accesorii Ion Haram, notarul public Raisa Tudos, IP „Agenția Servicii Publice” și executorul judecătoresc Rodica Gurgurov, prin care a solicitat recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014, încheiat între Ion Haram și Valentina Bujor, autentificat de notarul public Raisa Tudos, recunoașterea Valentinei Bujor în calitate de cumpărător de bună-credință a terenului cu suprafața de 0,3774 ha cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în comuna Sărata-Galbenă, raionul Hîncești, dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014. (f.d. 106-107, vol. I, f.d. 1-3, vol. II)

În motivarea cererii reconvenționale Valentina Bujor a invocat că contractul de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014, încheiat între Ion Haram și Valentina Bujor este valabil, deoarece la data încheierii actului juridic, pe numele lui Ion Haram era înregistrat dreptul de proprietate asupra obiectului contractului, iar decizia din 25 septembrie 2013 a instanței de apel, la acel moment, a devenit irevocabilă. Consideră că Ana Tescu a contestat cu recurs decizia instanței de apel cu depășirea termenului, fiind tardiv.

În susținerea poziției sale a mai indicat că, la încheierea actului juridic notarul public Raisa Tudos a verificat întrunirea condițiilor de valabilitate și a constatat lipsa oricărui impedimente, autentificând contractul de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014.

Consideră că este cumpărător de bună-credință, deoarece atât în timpul negocierilor, cât și în perioada încheierii și executării contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014 nu au existat impedimente și nu sunt probe ce ar demonstra că părțile au acționat cu rea credință la înstrăinarea bunului cu titlu oneros, astfel încât acesta nu poate fi restituit în natură Anei Tescu, fără a aduce atingere substanțială dreptului său de proprietate.

Prin hotărârea din 15 iulie 2016 a Judecătoriei Hîncești s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Tescu.

S-a dispus întoarcerea executării deciziei din 25 septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,3740 ha, cu nr. cadastral XXXXX și construcției cu suprafața de 37,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, situate în satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești, încheiat de Maria Cușnir, reprezentant legal al minorului Ion Haram și Ana Tescu, autentificat la data de 27 octombrie 2000 sub nr. 2865 de notarul public Raisa Tudos.

S-a radiat dreptul de proprietate a lui Ion Haram din Registrul bunurilor imobile asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,3740 ha, cu nr. cadastral XXXXX și construcției cu suprafața de 37,7 m.p., nr. cadastral XXXXX situate în satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești, înregistrat în baza deciziei din 25 septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău, casată prin decizia din 29 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție, cu restabilirea și înregistrarea dreptului de proprietate a Anei Tescu asupra bunurilor imobile nominalizate.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,3740 ha, cu nr. cadastral XXXXX și construcției cu suprafața de 37,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, situate în satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești, încheiat între Ion Haram și Valentina Bujor la data de 13 mai 2014 și autentificat sub nr. 2530 de notarul public Raisa Tudos.

S-a respins cererea reconvențională înaintată de către Valentina Bujor.

S-a eliberat Ana Tescu, Ion Haram și Valentina Bujor de la achitarea taxei de stat. (f.d. 150, 154-157, vol. I)

La 12 august 2016 Ion Haram și Valentina Bujor au declarat apel împotriva hotărârii din 15 iulie 2016 a Judecătoriei Hîncești, solicitând casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei decizii, prin care a respinge acțiunea înaintată de către Ana Tescu ca fiind neîntemeiată și a admite cererea reconvențională înaintată de către Valentina Bujor. (f.d. 168-170, vol. I)

Prin decizia din 18 ianuarie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de către Ion Haram și Valentina Bujor. S-a casat integral hotărârea din 15 iulie 2016 a Judecătoriei Hîncești, cu restituirea cauzei în instanța de fond în alt complet de judecată. (f.d. 191, 192-196, vol. I)

La 15 martie 2017 Ana Tescu a depus o cerere, prin care și-a concretizat cerințele, solicitând radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Ion Haram asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,374 ha, cu numărul cadastral XXXXX și construcției cu suprafața de 19,5 m.p. cu numărul cadastral XXXXX, efectuată în baza deciziei din 25 septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău, anulată prin decizia din 29 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție, restabilirea înregistrării dreptului de proprietate a reclamantei asupra

terenului și a construcției sus-indicate în registrul bunurilor imobile, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,374 ha, cu numărul cadastral XXXXX și a construcției accesorii cu suprafața de 19,5 m.p. cu numărul cadastral XXXXX, încheiat între Ion Haram și Valentina Bujor la 13 mai 2014, autentificat de notarul Raisa Tudos și înregistrat cu nr. 2530, restituirea bunurilor imobile Anei Tescu. (f.d. 204-208, vol. I)

Prin hotărârea din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul central s-a încetat capătul de cerere înaintată de către Ana Tescu cu privire la întoarcerea executării deciziei din 25 septembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău pe motiv că cererea nu urmează a fi judecată în procedura civilă.

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Tescu cu privire la radierea dreptului de proprietate a lui Ion Haram, restabilirea în drepturi și înregistrarea dreptului de proprietate a Anei Tescu, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014 și restituirea bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX ca fiind neîntemeiată.

S-a admis cererea reconvențională înaintată de către Valentina Bujor.

S-a recunoscut valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014, încheiat între Ion Haram și Valentina Bujor, a terenului cu suprafața de 0,3774 ha cu nr. cadastral XXXXX din satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești.

S-a recunoscut Valentina Bujor ca cumpărător de bună-credință a terenului cu suprafața de 0,3774 ha cu nr. cadastral XXXXX din satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești, dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014.

S-a încasat de la Ana Tescu în beneficiul Valentinei Bujor cheltuielile pentru achitarea taxei de stat în mărime de 200 lei. (f.d. 54-55, 59-72, vol. II)

La 08 februarie 2018 Ana Tescu a declarat apel împotriva hotărârii din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul central. (f.d. 57-58, 79-85, vol. II)

Prin decizia din 10 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel declarată de către Ana Tescu, s-a casat integral hotărârea din 08 februarie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul central și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Tescu.

S-a radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Valentinei Bujor asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,3774 ha și a construcției accesorii cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 19,5 m.p., amplasate în satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești.

S-a restabilit în Registrul bunurilor imobile înscrierea privind dreptul de proprietate a Anei Tescu asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,3774 ha și a construcției accesorii cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 19,5 m.p., amplasate în satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014, încheiat între Ion Haram și Valentina Bujor, privind vânzarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,3774 ha și a construcției accesorii cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 19,5 m.p., amplasate în satul Sărata-Galbenă, raionul Hîncești.

S-a restituit în posesia și folosința Anei Tescu terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,3774 ha și construcție accesorie cu nr. cadastral

XXXXX, cu suprafața de 19,5 m.p., amplasate în comuna Sărata-Galbenă, raionul Hîncești.

S-a respins cererea reconvențională depusă de către Valentina Bujor ca fiind neîntemeiată. (f.d. 115-116, 117-127)

La 26 decembrie 2018 Ion Haram, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu și Valentina Bujor, reprezentată de avocatul Eugeniu Catană, au declarat recurs împotriva deciziei din 10 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au solicitat casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii instanței de fond. (f.d. 121-123, vol. II)

Prin încheierea din 20 februarie 2019 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de către Ion Haram, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu și Valentina Bujor, reprezentată de avocatul Eugeniu Catană, s-a considerat inadmisibil. (f.d. 146-154, vol. II)

La data de 28 decembrie 2021 Valentina Bujor și Ion Haram, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu, au depus cerere de revizuire a încheierii din 20 februarie 2019 a Curții Supreme de Justiție, invocând temeiurile prevăzute de art. 449 lit. e) din Codul de procedură civilă.

La data de 04 ianuarie 2022 Valentina Bujor și Ion Haram, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu, au depus o cerere, prin care și-au retras cererea de revizuire înaintată la data de 28 decembrie 2021 împotriva încheierii din 20 februarie 2019 a Curții Supreme de Justiție, invocând prevederile art. 5, 27, 56, 60, 81 și 443 din Codul de procedură civilă.

Reieșind din faptul că, Capitolul XXXIX CPC nu prevede expres procedura de retragere a cererii de revizuire, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, în acest caz sunt aplicabile prevederile art. 443 CPC – retragerea recursului.

În conformitate cu art. 443 alin. (1) din Codul de procedură civilă, până la pronunțarea deciziei, recurentul are dreptul să își retragă recursul printr-o cerere scrisă. Cererea de retragere a recursului se depune în instanța care a fost investită cu judecarea recursului. (2) În cazul retragerii recursului, instanța competentă dispune, printr-o încheiere irevocabilă, încetarea procedurii în recurs.

Studiind materialele dosarului, inclusiv cererea de retragere a cererii de revizuire completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite retragerea cererii de revizuire depusă de către Valentina Bujor și Ion Haram, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu și de a înceta procedura de revizuire din următoarele motive.

Potrivit art. 60 alin. (2) din Codul de procedură civilă reclamantul pe tot parcursul examinării cauzei are dreptul să renunțe la acțiune.

Revizuenții au renunțat la cererea de revizuire.

Acest fapt nu poate fi îngădit decât în condițiile stabilite la alin. (5) al art. 60 din Codul de procedură civilă.

La caz, retragerea cererii de revizuire nu contravine art. 60 alin. (5) din Codul de procedură civilă.

În așa mod, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de admite cererea de retragere a cererii de

revizuire depusă de către Valentina Bujor și Ion Haram, reprezentat de avocatul Tatiana Guțu și de a înceta procedura de revizuire.

În conformitate cu art. 60 alin. (5), art. 212 alin. (4), art. 266, art. 269-270 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se încetează procedura de revizuire în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Tescu împotriva lui Ion Haram, Valentinei Bujor, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la radierea dreptului de proprietate a lui Ion Haram, restabilirea și înregistrarea dreptului de proprietate a Anei Tescu, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13 mai 2014, cu restituirea bunului și cererea reconvențională înaintată de către Valentina Bujor împotriva Anei Tescu, intervenienți accesorii Ion Haram, notarul public Raisa Tudos, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și executorul judecătoresc Rodica Gurgurov cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2530 din 13.05.2014 și recunoașterea Valentinei Bujor ca cumpărător de bună-credință.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas